

## INDÚSTRIA DE HOTÉIS GUZZONI S/A

CNPJ: 64.631.344/0001-81

## Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em conformidade com as disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultados, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e respectivas Notas Explicativas, relativos aos exercícios findo em 31/12/2024 e em 31/12/2023. A Diretoria permanece à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos que se tornarem necessários.

São Paulo 31 de Dezembro de 2024

## BALANÇO PATRIMONIAL - CONSOLIDADO - R\$ 1

ATIVO			PASSIVO				
nota	2024	2023	nota	2024	2023		
<b>Circulante</b>			<b>Circulante</b>				
Caixa e equivalentes de Caixa	4	313.631	400.120	Fornecedores Nacionais	14	437.693	493.792
Aplicações	4	4.035.261	3.659.759	Lucros Distribuído a Pagar	15	95.340	149.089
Clientes a Receber	5	1.481.685	1.783.143	Obrigações Trabalhistas a Pagar	16	14.497	22.330
Tributos a Recuperar	6	204.382	174.375	Provisões Trabalhistas	17	12.628	11.594
Estoques	7	872.021	251.893	Impostos e Contribuições a Pagar	18	141.907	140.956
Adiantamento a Fornecedores	8	54.334	55.057	Outras Contas a Pagar	19	986.249	1.068.495
Despesas Antecipadas	9	5.752	14.838				
<b>Total do Ativo Circulante</b>		<b>6.967.066</b>	<b>6.339.185</b>	<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b>1.688.313</b>	<b>1.886.256</b>
<b>Não Circulante</b>			<b>Patrimônio Líquido</b>				
<b>Realizável a Longo Prazo</b>			20				
<b>Investimentos</b>			Capital Social				
Melhorias	10	37.519	-	20.1	1.434.858	1.434.858	
Depósitos Compulsórios	11	72.164	80.098	Reserva Legal	20.2	286.970	286.970
Tributos Diferidos	12	547.642	547.642	Aporte de Capital a Realizar	20.3	386.768	386.768
Imóveis para Investimento	13	82.098	82.098	Fundo de Reposição Ativos	20.4	1.863.144	1.703.296
Imobilizado	13	92.018	615.301	Ações em Tesouraria	20.5	(501.446)	(293.391)
(-) Depreciações	13	(72.771)	(55.705)	Reserva de Lucros	20.6	2.569.792	2.206.525
Intangível	13	2.661	2.661			<b>6.040.086</b>	<b>5.725.026</b>
<b>Total do Ativo não Circulante</b>		<b>761.333</b>	<b>1.272.097</b>	<b>Total do Patrimônio Líquido</b>			
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>7.728.399</b>	<b>7.611.282</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>7.728.399</b>	<b>7.611.282</b>

0

## Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

	Capital Social	Capital a Integralizar	Aporte Capital Realizar	Ações em Tesouraria	Prejuízos Acumulados/Reservas de Lucros	F.Reposição	Reserva Legal	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2,022</b>	<b>1.435.848</b>	<b>(990)</b>	<b>386.768</b>	<b>-</b>	<b>1.275.351</b>	<b>1.255.628</b>	<b>286.970</b>	<b>4.639.575</b>
Resultado do Exercício					5.911.393			5.911.393
Fundo de Reposição de Ativos						447.667		447.667
Distribuição de Lucros					(4.951.219)			(4.951.219)
Ações em Tesouraria				(293.391)				(293.391)
Ajuste de Exercícios Anteriores					(29.000)			(29.000)
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2,023</b>	<b>1.435.848</b>	<b>(990)</b>	<b>386.768</b>	<b>(293.391)</b>	<b>2.206.525</b>	<b>1.703.296</b>	<b>286.970</b>	<b>5.725.026</b>
Resultado do Exercício					7.079.290			7.079.290
Fundo de Reposição de Ativos						159.848		159.848
Distribuição de Lucros					(6.716.024)			(6.716.024)
Ações em Tesouraria				(208.055)				(208.055)
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2,024</b>	<b>1.435.848</b>	<b>(990)</b>	<b>386.768</b>	<b>(501.446)</b>	<b>2.569.792</b>	<b>1.863.144</b>	<b>286.970</b>	<b>6.040.086</b>

Fabrizio Machado Guzzoni  
Diretor Presidente  
CPF: 283.518.918-19

Cledson Dionizio Oliveira  
Contador  
CRC CT1SP269284/O-3

## Demonstração de Resultado

	nota	2024	2023
Receitas Operacionais Líquida	21.1	25.500.969	22.524.897
(-) Custo Mercadorias Revendidas	22.1	(1.978.568)	(1.897.322)
<b>Lucro Bruto</b>		<b>23.522.401</b>	<b>20.627.575</b>
<b>Despesas e Receitas Operacionais</b>			
Despesas Operacionais	22.2	(13.937.791)	(12.106.622)
Despesas Tributárias	22.3	(1.009.022)	(971.431)
Depreciação		(17.066)	(17.908)
Outras Despesas/Receitas Operacionais	22.4	(1.722.457)	(1.811.403)
<b>Lucro Operacional</b>		<b>6.836.064</b>	<b>5.720.210</b>
Despesas Financeiras	22.5	(22.314)	(40.555)
Receitas Financeiras	22.5	414.319	363.409
<b>Despesas/Receitas Financeiras Líquidas</b>		<b>392.006</b>	<b>322.854</b>
<b>Resultado antes do IRPJ e CSLL</b>		<b>7.228.070</b>	<b>6.043.064</b>
Despesa IRPJ e CSLL	22.6	(148.780)	(131.672)
<b>Resultado Líquido do Período</b>		<b>7.079.290</b>	<b>5.911.393</b>
Nº Ações Capital Social		51.864.848	51.864.848
Lucro/Prejuízo p/Ação (mil)		136,49	113,98

## Demonstração do Resultado Abrangente - R\$

	2024	2023
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>7.079.290</b>	<b>5.911.393</b>
a - Efeitos correção erros e mudanças política contábil e ajustes Exercícios Anteriores	-	(29.000)
	-	-
	-	-
	-	-
<b>Resultado Abrangente do Período</b>	<b>7.079.290</b>	<b>5.882.392</b>

## Demonstração de Fluxo de Caixa

	2024	2023
<b>Fluxo de caixa das Atividades Operacionais</b>		
Lucro Líquido do Exercício	7.079.290	5.911.393
<b>Despesas e Receitas que não afetam o Caixa</b>		
(+) Depreciações	17.066	17.908
(+/-) Despesa Fundo Reposição Ativo	159.848	447.667
<b>Varição de Ativos e Obrigações</b>		
(+/-) Aumento/Redução Cliente a Receber	301.458	(322.875)
(+/-) Aumento/Redução Tributos a Recuperar	(30.007)	(9.888)
(+/-) Aumento/Redução Estoque	(620.128)	35.214
(+/-) Aumento/Redução Adiantamento a Fornecedores	723	(18.919)
(+/-) Aumento/Redução Outros Créditos	-	253.000
(+/-) Aumento/Redução Despesas Antecipadas	9.086	(10.462)
(+/-) Aumento/Redução Depósitos Compulsórios	7.934	-
(+/-) Aumento/Redução Fornecedores	(56.099)	28.182
(+/-) Aumento/Redução Lucro Distribuído a Pagar	(53.749)	(169.992)
(+/-) Aumento/Redução Obrigações Trabalhistas	(7.833)	(607)
(+/-) Aumento/Redução Provisões Trabalhistas	1.034	1.395
(+/-) Aumento/Redução Impostos e Contribuições a Pagar	951	5.879
(+/-) Aumento/Redução Outras Contas a Pagar	(82.246)	335.032
(+/-) Aumento/Redução Receitas a Realizar	-	-
<b>Caixa Líquido Gerado Atividades Operacionais</b>	<b>6.727.328</b>	<b>6.502.928</b>
<b>Atividades Investimentos</b>		
(-) Aquisição Imobilizado/Investimentos	(37.519)	-
(+) Baixa de Imobilizado	523.283	-
<b>Atividades Financiamentos</b>		
(+/-) Aumento/redução Capital e Fundo Rep. Ativos	-	-
(+/-) Aumento/redução de Aporte de Capital	-	-
(+/-) Aumento/redução Ações em Tesouraria	(208.055)	(293.391)
(+/-) Ajuste Exercícios Anteriores	-	(29.000)
(-) Lucro Distribuído	(6.716.024)	(4.951.219)
<b>Diminuição de Caixa e Equivalentes</b>	<b>289.013</b>	<b>1.229.319</b>
Caixa e Equivalente no Início do Período	4.059.879	2.830.560
Caixa e Equivalente no Final do Período	4.348.892	4.059.879
<b>Varição do Caixa e Equivalentes</b>	<b>289.013</b>	<b>1.229.319</b>

#### **1- CONTEXTO OPERACIONAL**

A Sociedade foi constituída em 28 de Setembro de 1.990 e tem por objeto social a exploração comercial do setor hoteleiro.

Atualmente está operando com a marca CA D'ORO com Sociedade em Conta de Participação como sócia Ostensiva.

Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação.

Em 31/08/2015 foi assinado o contrato acima especificado, pelo qual firmaram como Sócia Ostensiva a empresa Indústria de Hotéis Guzzoni S/A; e como Sócios Participantes os proprietários ou titulares de direitos aquisitivos sobre unidades autônomas do Subcondomínio Apart-Hotel, integrante do Condomínio Augusta Comercial (Condomínio Geral), bem como aqueles que firmarem o respectivo Termo de Adesão anexo ao Contrato.

O objeto da SCP é a exploração hoteleira de todas as unidades autônomas integrantes do Apart-Hotel e que comporão o Pool, bem assim de certas áreas comuns de uso exclusivo, conforme contrato específico firmado com o Condomínio.

A Sociedade atuará sob a denominação Indústria de Hotéis Guzzoni S/A - Condomínio Augusta Comercial - SCP ("Ca d'oro Apart-Hotel"), ou simplesmente Pool.

#### **2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As Demonstrações Contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs).

As Demonstrações Contábeis estão expressas em Reais.

#### **3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

As cifras apresentadas nessas demonstrações financeiras estão em reais, exceto quando indicado de outra forma.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo:

##### **Declaração de conformidade e base da preparação**

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo as disposições da resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 1.418/12 que aprovou a interpretação técnica de empresas de pequeno porte (ITG 1000) e, ainda, em conformidade com os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), homologadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

##### **Moeda funcional e moeda de apresentação**

As demonstrações financeira foram preparadas em reais, que é a moeda funcional e do principal ambiente econômico que a sociedade opera, gera e consome caixa e, também é a sua moeda de apresentação

##### **ATIVOS CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTES**

Por regra geral o grupo de Ativo Circulante e Não Circulantes são definidos pelas premissas a seguir:

As compras e as vendas de ativos financeiros são normalmente reconhecidos na data da negociação. Ativo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação, ou seja, designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. As variações no valor justo de títulos monetários e não monetários, classificados como disponíveis para venda, serão reconhecidos no patrimônio. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros. Os custos de transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Os títulos classificados como disponíveis para venda são vendidos ou sofrem perda (impairment), os ajustes acumulados do valor justo, reconhecidos no patrimônio, são incluídos na demonstração do resultado como "Receitas e despesas financeiras".

##### **PASSIVOS CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE**

Definimos conceitos gerais dos passivos circulantes e não circulantes as premissas a seguir:

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço patrimonial.

Quando aplicável, os passivos circulantes e não circulantes são registrados com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. -

Provisões - Uma provisão é reconhecida em decorrência de um evento passado que originou um passivo, sendo provável que um recurso econômico possa ser requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas quando julgadas prováveis e com base nas melhores estimativas do risco envolvido. São ajustadas levando em consideração alterações decorrentes em certas circunstâncias tais como prazo de prescrição aplicável ou decadencial, conclusões resultantes de procedimentos fiscais ou exposições adicionais, quando aplicadas e identificadas com base em decisões de tribunais.

##### **PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

Constituído pela dotação de seus outorgantes instituidores conforme previsto no Estatuto Social e também na Ata de Constituição da SCP (Sociedade em Conta de Participação). O patrimônio líquido é apresentado em valores atualizados e compreende o Patrimônio Líquido, acrescido do lucro ou diminuído do prejuízo do exercício, dos eventuais ajustes considerados, enquanto não computados no resultado do exercício em obediência ao regime de competência. Representa a diferença entre o total dos ativos e o total dos passivos.

##### **3.1 - Caixa e bancos**

São registrados e mantidos pelos valores que refletem o numerário disponível para uso imediato. Numerários recebidos em moeda estrangeira são mantidos pelo valor histórico da transação em reais, sendo apurada e registrada a eventual variação cambial quando do depósito em bancos.

##### **3.1.1 - Aplicações financeiras**

As aplicações financeiras são mantidas acrescidas dos rendimentos reconhecidos em regime de competência, os quais são registrados como receitas do exercício. O imposto de renda retido na fonte sobre esses rendimentos é reconhecido no ativo para compensação com os tributos apurados sobre o resultado da entidade.

##### **3.1.2 - Valores operacionais a receber**

Valores operacionais a receber São mantidos a valor original das transações .

##### **3.1.3 - Obrigações e provisões**

###### **3.1.3.1 - Obrigações correntes**

Valores originários de eventos passados que geram obrigações presentes quantificáveis com razoável segurança são registrados como despesas do exercício, a crédito de conta representativa da obrigação, do passivo circulante.

###### **3.1.3.2 - Demais provisões**

Constituídas em sua maioria com base em obrigações cujo fato gerador já ocorreu, mas com valores exatos e/ou vencimentos ainda não definidos . Também são registradas como provisões determinadas obrigações financeiras estimadas, baseadas em expectativas conservadoras de desfecho de determinadas contingências passivas.

##### **3.1.4 - Provisão fundo de reposição de ativos**

Esse fundo está previsto na Convenção de Condomínio e no contrato da SCP. É debitado à conta de despesa fundo de reposição de ativos e creditado a conta de mesma nomenclatura, no patrimônio líquido. despesa provisão fundo de reposição de ativos e creditado à conta de mesma nomenclatura, no patrimônio líquido.

##### **3.1.5 - Prejuízos e Reserva de Lucros**

Os prejuízos são mantidos em conta do patrimônio líquido para amortização com lucros futuros ou de outra forma. Os lucros são mantidos no patrimônio líquido até a AGO definir sua destinação, ressalvado o dispositivo contratual que permite o pagamento de antecipação ao longo do exercício.

### 3.1.6 - Receitas da operação

São reconhecidas pelo regime de competência, mesmo que ainda não faturadas.

### 3.1.7 - Impostos incidentes sobre receitas

#### 3.1.7.1 - PIS e COFINS

São apurados e pagos com base nas receitas contabilizadas pelo regime de competência de períodos contábeis, após ter ocorrido o faturamento correspondente.

As receitas auferidas pelo Pool sofrem tributação por dois regimes diferentes:

(a) Regime cumulativo: alíquotas de 0,65% (PIS) e de 3% (COFINS), aplicadas sobre as receitas de hospedagem (diárias);

(b) Regime não cumulativo: alíquotas de 1,65% (PIS) e de 7,60% (COFINS), aplicadas sobre todas as demais receitas, com dedução da base de cálculo de determinadas despesas que, em tese, já teriam sido tributadas por esse imposto no fornecedor do serviço ou do bem. As receitas financeiras tem alíquotas de 0,65% de PIS e 4% de COFINS.

A partir 18/03/2022 a empresa, devidamente cadastrada no CADASTUR, optou pela desoneração apresentada pelo artigo 4º da Lei nº 14.148/2021, normatizado pela Instrução Normativa RFB nº 2.114/2022, considerando as alterações já trazidas pela Medida Provisória nº 1.147/2022 e Portaria ME nº 11.266/2022. Tal benefício criado por meio da Lei nº 14.148/2021 propôs ao setor de eventos e turismo ações emergenciais e temporárias, em função dos impactos sofridos em detrimento da covid-19, denominado Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos-(PERSE).

#### 3.1.7.2 - ISS

O ISS incidente sobre faturamento é provisionado com base em 5% das receitas registradas em regime de competência. O montante a pagar mensalmente é apurado pelo valor dos RPS - Recibos Provisórios de Serviços emitidos em cada mês, os quais são transformados posteriormente em notas fiscais eletrônicas pela Prefeitura Municipal de São Paulo. Da base de cálculo do ISS são deduzidas as parcelas de receitas do restaurante.

### 3.1.8 - IRPJ - Imposto de Renda Pessoa Jurídica e Contribuição Social sobre Lucro Líquido

As provisões para pagamento são debitadas despesas de IRPJ ou de CSLL, conforme aplicável; e creditadas a IRPJ ou CSLL a recolher, respectivamente. Eventuais excessos de pagamentos de tributos realizados com base no cálculo mensal feito por estimativa de lucro real são mantidos no ativo circulante, a recuperar no exercício subsequente.

Em relação a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido e o Imposto de Renda Pessoa Jurídica, a partir 01/03/2022 a empresa, devidamente cadastrada no CADASTUR, optou pela desoneração apresentada pelo artigo 4º da Lei nº 14.148/2021, normatizado pela Instrução Normativa RFB nº 2.114/2022, considerando as alterações já trazidas pela Medida Provisória nº 1.147/2022 e Portaria ME nº 11.266/2022. Tal benefício criado por meio da Lei nº 14.148/2021 propôs ao setor de eventos e turismo ações emergenciais e temporárias, em função dos impactos sofridos em detrimento da covid-19, denominado Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos-(PERSE).

## 4 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	2024	2023
Caixa Espécie	4.110	6.607
Banco Bradesco	309.520	393.503
Banco Bradesco-Matriz	-	-
Banco Itaú-Matriz	1	10
	<b>313.631</b>	<b>400.120</b>

## 4- Aplicações de Renda Variável

Banco Bradesco - FICF IRF Refer.DI Special	1.798.376	1.677.413
Banco Bradesco - Invest Facil	1.169.985	1.013.342
Banco Bradesco	4	-
Banco Itaú-Matriz	669.744	651.001
Banco Itaú Unibanco-Matriz	24.511	-
Itau Unibanco - CDB Automatico	372.641	318.003
	<b>4.035.261</b>	<b>3.659.759</b>

## 5 - CLIENTES A RECEBER

	2024	2023
Master Crédito	818.834	851.400
Visa Crédito	350.089	379.588
Duplicatas a Receber / Clientes	136.020	296.240
Amex	76.450	90.235
Hospedagem em Curso	(178.204)	(69.691)
Elo Crédito	31.099	31.760
Master Débito	7.450	9.636
Elo Débito	-	3.670
Visa Débito	4.505	3.959
Dinners	-	-
Recebimentos Pix	-	1.391
Duplicatas a Receber -Matriz	235.441	185.556
	<b>1.481.685</b>	<b>1.783.743</b>

## 6 - TRIBUTOS A RECUPERAR

	2024	2023
IRPJ Saldo Negativo	130.065	96.010
CSLL Saldo Negativo	45.805	34.621
IRRF s/Aplicacao	-	319
Outros Impostos a Recuperar	-	151
CSLL Recuperar-Matriz	-	99
IRPJ Saldo Negativo-Matriz	16.194	16.194
CSLL Saldo Negativo-Matriz	1.036	1.036
Outro impostos a Recuperar-Matriz	11.283	25.583
PIS a Recuperar-Matriz	-	64
COFINS a Recuperar-Matriz	-	297
	<b>204.382</b>	<b>174.375</b>

**7 - ESTOQUES**

	2024	2023
Alimentos	80.086	41.286
Bebidas	144.238	103.263
Material de Escritorio	22.193	17.501
Material de Limpeza	36.909	22.939
Material de Promoção e Publicidade	5.517	2.617
Material de Hospedagem	14.457	25.648
Material de Manutenção	2.038	2.559
Material Copa e Cozinha	11.096	1.963
Estoque Consignado	32.204	34.117
Chacara Salgueiro-Matriz	523.283	-
	<b>872.021</b>	<b>251.893</b>

Estoque Matriz, empreendimento destinado a incorporação/loteamento aguardando o projeto em andamento.

**8 - ADIANTAMENTO A FORNECEDORES**

	2024	2023
Adiantamentos	25.154	26.655
Adiantamentos Matriz	29.180	28.402
	<b>54.334</b>	<b>55.057</b>

**9- DESPESAS ANTECIPADAS**

	2024	2023
Premio de Seguro a Apropriar	5.752	5.086
Servicos Prestados Hospedagem Site	-	9.752
	<b>5.752</b>	<b>14.838</b>

**10 - INVESTIMENTOS**

	2024	2023
Melhorias	37.519	-
	<b>37.519</b>	<b>-</b>

**11 - DEPÓSITOS COMPULSÓRIOS**

	2024	2023
Depósitos Processos Trabalhistas	72.164	72.164
Depósitos Judiciais	-	7.934
	<b>72.164</b>	<b>80.098</b>

**12 - TRIBUTOS DIFERIDOS**

	2024	2023
IRPJ Diferenças temporárias	451.694	451.694
CSLL Diferenças temporárias	95.948	95.948
	<b>547.642</b>	<b>547.642</b>

**13 - IMOBILIZADO****a - Composição****Imóveis para Investimento**

	2024	2023	Depreciação
Apartamentos	82.098	82.098	4%
	<b>82.098</b>	<b>82.098</b>	

**Custo Aquisição**

	2024	2023	Depreciação
Chacara	-	523.283	
Veículos	53.899	53.899	10%
Móveis e Utensílios	14.452	14.452	10%
Maquinas e Equipamentos	5.939	5.939	20%
Benfeitorias Chacara	17.728	17.728	
	<b>92.018</b>	<b>615.301</b>	

O Imobilizado está depreciado as taxas legais de acordo com a legislação fiscal vigente.

**(-) DEPRECIÇÃO**

	2024	2023
Depreciação Acumulada	(72.771)	(55.705)
<b>TOTAL</b>	<b>(72.771)</b>	<b>(55.705)</b>

**INTANGÍVEL**

	2024	2023
Marcas e Patentes	2.661	2.661
	<b>2.661</b>	<b>2.661</b>

**14 - FORNECEDORES NACIONAIS**

	2024	2023
Fornecedores de Produtos	172.947	188.065
Fornecedores de Produtos Consignados	37.915	41.052
Provisoes diversas	158.736	173.029
Fornecedores de Serviços	68.095	91.646
	<b>437.693</b>	<b>493.792</b>

**15 - LUCROS A DISTRIBUIR**

	2024	2023
Distribuição de Lucros a Pagar	95.340	149.089
	<b>95.340</b>	<b>149.089</b>

**16 - OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS**

	2024	2023
Salários a Pagar	-	2.310
Pró-Labore a Pagar	-	6.428
Contribuição Assistencial a Recolher	-	-
INSS a Recolher	13.904	13.037
FGTS a Recolher	592	555
	<b>14.497</b>	<b>22.330</b>

**17 - PROVISÕES TRABALHISTAS**

	2024	2023
Provisões de Férias	9.368	8.601
Provisões INSS para Férias	2.511	2.305
Provisões FGTS para Férias	749	688
	<b>12.628</b>	<b>11.594</b>

**18 - IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A PAGAR**

	2024	2023
IRRF Cod. 1708 Serv Prestados PJ	570	169
PIS a Recolher	336	365
COFINS a Recolher	1.938	1.988
PIS/COFINS/CSLL Cod. 5952	2.007	767
IRPJ a Recolher	12.789	1.383
CSLL a Recolher	5.902	4.166
ICMS a Recolher	8.129	14.343
ISS a Pagar	97.809	95.146
ISS Retido de Terceiros a Pagar	40	-
IRRF sobre Salário a Recolher	12.387	22.629
	<b>141.907</b>	<b>140.955</b>

**19 - OUTRAS CONTAS A PAGAR**

	2024	2023
Depositos Antecipados	14.184	(52)
Depositos não Identificados	(21.099)	64.951
Taxa de Administração Básica	169.248	157.090
Taxa de Condomínio a Pagar	582.859	646.318
Repasse de Frigorbar	8.435	8.808
Taxa de Incentivo	211.866	165.796
Contas a Pagar	7.837	25.583
Deposito Caução	12.919	-
	<b>986.249</b>	<b>1.068.495</b>

**20 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO****20.1 - Capital Social**

	2024	2023
Capital Social Subscrito	1.435.848	1.435.848
Capital a Integralizar	(990)	(990)
	<b>1.434.858</b>	<b>1.434.858</b>

Em 14/09/2020 foi reduzido o capital da Matriz em R\$ 1.796.722,51 com absorção do prejuízo acumulado neste mesmo valor, conforme AGO registrada em 29/10/2020.

**20.2 Reserva Legal**

	2024	2023
Reserva Legal	286.970	286.970
	<b>286.970</b>	<b>286.970</b>

**20.3 - Aporte de Capital a Realizar**

	2024	2023
Saldo no início do exercício	386.768	386.768
Compensação de prejuízos acumulados	-	-
	<b>386.768</b>	<b>386.768</b>

**20.4 - Fundo de Reposição Ativos**

De acordo com o contrato da SCP, a partir do segundo ano de operações, iniciando em setembro de 2017, para fins de cálculo do fundo de reposição o percentual a ser aplicado sobre a receita bruta deveria ser de 2%, a AGO de 14/12/2017 aprovou a manutenção da taxa de 1% até o final de 2018, a partir de jan/19 retomou ao percentual de 2%, a partir de Jan/21 passou para o percentual máximo de 4%.

A movimentação da conta pode ser resumida como segue:

	2024	2023
Saldo no início do exercício	1.703.296	1.255.628
Constituição do fundo	159.848	447.667
Dispêndios	-	-
	<b>1.863.144</b>	<b>1.703.296</b>

**20.5 Ações em Tesouraria**

	2023	2022
Ações em Tesouraria	(501.446)	(293.391)
	<b>(501.446)</b>	<b>(293.391)</b>

**20.6 - Prejuízos Acumulados**

	2024	2023
Saldo no início do exercício	2.206.525	1.275.351
Transferência para dividendos a pagar-SCP	(6.136.916)	(4.514.370)
Lucro do exercício-SCP	6.170.342	5.098.494
Lucro do Exercício-Matriz	908.948	812.899
Transferência para dividendos a pagar-Matriz	(579.108)	(436.849)
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	(29.000)
Transferência para Reserva de Lucros	(2.569.792)	(2.206.525)
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>

Os Ajustes de Exercícios Anteriores refere-se aos créditos de PIS e COFINS, considerando a exclusão do ICMS de suas bases de cálculo, conforme parecer SEI nº 7698/2021/ME de 24 de maio de 2021.

**20.6 - Reserva de Lucros**

	2024	2023
Reserva de Lucros a Realizar	2.569.792	2.206.525
<b>2.569.792</b>	<b>2.206.525</b>	

**21. RECEITAS DA OPERAÇÃO****21.1 - RECEITAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS**

	2024	2023
Hospedagem	18.964.409	16.523.467
Telefonia	1.295	68
Lavanderia	46.617	48.962
Aluguel de Salas	239.124	221.778
Aluguel de Equipamentos	28.574	42.827
Estacionamento	302.694	297.612
Taxa de Serviço	450.094	384.071
Taxa de Turismo	65.061	20.132
ISS	960.145	837.000
Desconto sobre Serviços	(3.044)	(8.308)
Restaurante	2.305.309	2.128.367
Delivery	20.810	5.230
Banquetes	301.057	296.686
Room Service	575.416	591.013
Bares	294.040	378.479
Desconto sobre venda PDV	(6.093)	(4.915)
(-) Iss s/ vendas	(1.029.159)	(897.953)
(-) Icms s/ vendas	(90.824)	(91.814)
(-) Pis cumul. s/ vendas	(131.815)	(114.740)
Subvenção do PIS Cumulativo	131.815	114.740
(-) Cofins cumulativo s/ vendas	(559.805)	(529.570)
Subvenção do Cofins Cumulativo	559.805	529.570
(-) Pis não cumulativo s/ vendas	(17.590)	(18.301)
Subvenção do PIS não Cumulativo	17.590	18.301
(-) Cofins não cumulativo s/ vendas	(77.165)	(94.678)
Subvenção do Cofins não Cumulativo	77.165	94.678
Receita Taxa Administração	2.184.677	1.844.417
(-) Pis não cumulativo s/ vendas	(36.047)	(12.320)
Subvenção do PIS	36.047	12.320
(-) Cofins não cumulativo s/ vendas	(166.036)	(56.746)
Subvenção do cofins	166.036	56.746
(-) ISS	(109.233)	(92.220)
<b>25.500.969</b>	<b>22.524.897</b>	

**22 - CUSTOS E DESPESAS****22.1 - Custo das Mercadorias Revendidas**

	2024	2023
410101010 Alimentos	1.587.436	1.520.152
410101020 Bebidas	391.132	377.170
<b>1.978.568</b>	<b>1.897.322</b>	

**22.2 - Despesas Operacionais**

	2024	2023
Material de Escritório	73.682	60.367
Material de Informática	5.640	9.366
Material de Limpeza	167.911	102.570
Material de Propaganda e Publicidade	58.724	75.754
Material de Hospedagem	144.248	132.617
Material de Copa e Cozinha	52.541	51.602
Cortesia e Gentileza	7.275	4.662
Serviços Prestados - Sistema Op. CMNET	125.011	119.927
Serv.Prest. Hospedagem Site	49.297	43.164
Serviços Honorários Contabilidade	82.327	78.820
Serviços Prestados - Serasa	7.721	12.773
Serviços Honorários Advocacia	546	16.086
Serviços Prestados Reparo Equipamentos	27.126	-
Serviços Prestados -Informatica	60.549	57.961
Serviços Prestados -Auditoria	17.320	29.040

Serviços Prestados - Lavanderia	325.106	307.356
Serviços Prestados - Nutrição	30.000	19.500
Serv. Prest. Repasses de Estacionamento	287.559	282.726
Serv. Prest. - Musica e Entreterimento	40.200	44.950
Condominio	8.488.395	7.131.614
Locação de Impressoras / Xerox	21.274	16.228
Locacao de Maq. e Equipamentos	14.879	33.352
Publicidade e Propaganda	61.684	58.509
Comissao de Cartao de Credito	378.949	338.337
Comissao de Canais Eletronicos	737.584	568.744
Comissao de Agentes	217.353	200.372
Convention Bureau - Tx Turismo	40.067	16.319
Indenização a Hospedes	-	12.233
Condução e Taxi	1.152	1.929
Material de Limpeza / Higiene	51.185	48.984
Energia Eletrica	176.624	170.540
GAS	101.170	95.460
Telefone	3.801	25.731
Material e Conservação Predial	15.586	4.647
Cópias e Encadernacoes	130	432
Flores / Ornamentacao	20.237	27.040
Internet	22.523	24.897
Correios e Malotes	5.309	5.936
Energia Elétrica - Restaurante	212.757	203.244
Bens/Melhorias	325.273	412.246
Direitos Autorais -ECAD	50.013	62.299
Cartorios	172	167
Fretes e Carretos	972	58
Dedetização	2.565	2.200
Canais Eletrônicos - Portais	18.815	24.159
Cursos/Seminarios	1.155	-
Seguro Predial	8.658	7.615
Uniformes	337	4.826
Manutencao de Equipamento	10.847	42.239
Enxoval	69.862	34.447
Investimentos Operacionais	(14.610)	28.923
Manutencao Operacional	18.820	7.048
Despesas com Pessoal-Matriz	961.668	818.889
Despesas Operacionais-Matriz	349.803	227.717
	<b>13.937.791</b>	<b>12.106.622</b>

#### 22.3 - Despesas Tributárias

	2024	2023
IPTU-Imposto Predial Territorial Urbano	948.830,2	912.756,5
TFE -Taxa de Fiscalização Estabelecimento	216,2	206,7
Impostos e Taxas Diversas	894,6	-
PIS S/ Receitas Financeiras	2.065,3	1.918,2
COFINS S/ Receitas Financeiras	12.709,6	11.781,1
PIS S/ Outras Receitas	880,8	1.389,6
COFINS S/ Outras Receitas	4.058,2	6.350,3
Impostos e taxas Diversas-Matriz	39.367	37.030
	<b>1.009.022</b>	<b>971.432</b>

#### 22.4 - Outras Despesas Operacionais

	2024	2023
Fundo de Reposicao de Ativos	(159.848)	(447.667)
Taxa Administracao Basica	(926.175)	(820.920)
Taxa de Incentivo	(806.367)	(688.771)
Outras Receitas operacionais	16.398	32.978
Dividendos de Investimentos	153.535	112.978
	<b>(1.722.457)</b>	<b>(1.811.403)</b>

#### 22.5 - Resultado Financeiro Líquido

	2024	2023
<b>Receitas Financeiras</b>		
Descontos Obtidos	5.418	4.078
Juros Cobrados	33	4.147
Rendimentos de Aplicacoes	267.052	281.323
Juros Selic	45.238	-
Variação Cambial	11.305	-
Juros Ativos-Matriz	9.723	-
Rendimentos de Aplicacoes-Matriz	71.031	73.862
Juross/Tributos e Contribuições-Matriz	4.521	-
	<b>414.320</b>	<b>363.409</b>
<b>Despesas Financeiras</b>		
Tarifas Bancarias	15.268	13.571
Multas e Juros	368	21.039
Tarifa Maquinas de Cartoes Debito e Credito	1.818	3.150
Despeas Financeiras-Matriz	4.860	2.794
	<b>22.314</b>	<b>40.555</b>
	<b>392.006</b>	<b>322.854</b>

**22.6 - Tributos sobre o Lucro**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	1.547.645	1.278.091
Subvenção Imposto de Renda	(1.462.525)	(1.197.703)
Contribuição Social sobre Lucro Líquido	565.792	468.753
Subvenção Contribuição Social	(534.674)	(439.270)
Imposto de Renda Pessoa Jurídica-Matriz	179.090	156.430
Subvenção Imposto de Renda-Matriz	(155.982)	(141.027)
Contribuição Social sobre Lucro Líquido-Matriz	73.112	64.955
Subvenção Contribuição Social-Matriz	(63.679)	(58.559)
	<u>148.780</u>	<u>131.672</u>

\_\_\_\_\_  
**Fabrizio Machado Guzzoni**  
Diretor Presidente  
CPF: 283.518.918-19

\_\_\_\_\_  
**Cledson Dionizio Oliveira**  
Contador  
CRC CT1SP269284/O-3

## INDÚSTRIA DE HOTÉIS GUZZONI S/A - CONDOMÍNIO AUGUSTA COMERCIAL - SCP

CNPJ-SCP : 25.144.181/0001-50 - CNPJ da Sócia Ostensiva: 64.631.344/0002-62

## Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em conformidade com as disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultados, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e respectivas Notas Explicativas, relativos aos exercícios findo em 31/12/2024 e em 31/12/2023. A Diretoria permanece à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos que se tornarem necessários

São Paulo 31 de Dezembro de 2024

## BALANÇO PATRIMONIAL-SCP - R\$ 1

ATIVO				PASSIVO			
	nota	2024	2023		nota	2024	2023
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de Caixa	4	310.630	396.847	Fornecedores Nacionais	11	437.693	493.792
Aplicações	4	2.968.365	2.690.755	Lucros Distribuído a Pagar	12	95.340	149.089
Clientes a Receber	5	1.246.243	1.597.587	Impostos e Contribuições a Pagar	13	105.235	102.646
Tributos a Recuperar	6	175.869	131.101	Outras Contas a Pagar	14	965.493	1.042.912
Estoques	7	348.738	251.893				
Adiantamento a Fornecedores	8	25.154	26.655				
Despesas Antecipadas	9	5.752	14.838				
<b>Total do Ativo Circulante</b>		<b>5.080.752</b>	<b>5.109.676</b>	<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b>1.603.760</b>	<b>1.788.440</b>
<b>Não Circulante</b>				<b>Patrimônio Líquido</b>	15		
<b>Realizável a Longo Prazo</b>				Capital Social	15.1	10	10
Investimentos				Aporte de Capital a Realizar	15.2	386.768	386.768
Melhorias	10	37.519	-	Fundo de Reposição Ativos	15.3	1.863.144	1.703.296
				Reservas de Lucros	15.4	1.264.589	1.231.162
<b>Total do Ativo não Circulante</b>		<b>37.519</b>	<b>-</b>	<b>Total do Patrimônio Líquido</b>		<b>3.514.510</b>	<b>3.321.236</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>5.118.271</b>	<b>5.109.676</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>5.118.271</b>	<b>5.109.676</b>

## Demonstração de Resultado

	nota	2024	2023
Receitas Operacionais Líquida	16.1	23.425.525	20.772.700
<b>Outras Receitas Operacionais</b>	16.2	<b>16.398</b>	<b>32.978</b>
(-) Custo Mercadoria Revendida	17.1	(1.978.568)	(1.897.322)
<b>Lucro Bruto</b>		<b>21.463.355</b>	<b>18.908.357</b>
<b>Despesas e Receitas Operacionais</b>			
Despesas Operacionais	17.2	(12.626.321)	(11.060.017)
Despesas Tributárias	17.3	(969.655)	(934.402)
Depreciação		-	-
Outras Despesas/Receitas Operacionais	17.4	(1.892.390)	(1.957.359)
<b>Lucro Operacional</b>		<b>5.974.989</b>	<b>4.956.579</b>
Despesas Financeiras	17.5	(17.454)	(37.760)
Receitas Finan.e Outras Receitas não operacionais	17.5	329.045	289.547
<b>Despesas/Receitas Financeiras Líquidas</b>		<b>311.592</b>	<b>251.787</b>
<b>Resultado antes do IRPJ e CSLL</b>		<b>6.286.581</b>	<b>5.208.366</b>
Despesa IRPJ e CSLL	17.6	(116.238)	(109.872)
<b>Resultado Líquido do Período</b>		<b>6.170.342</b>	<b>5.098.494</b>

## Demonstração do Resultado Abrangente - R\$

	2024	2023
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>6.170.342</b>	<b>5.098.494</b>
a - Efeitos correção erros e mudanças política contábil e ajustes	-	(29.000)
Exercícios Anteriores	-	-
	-	-
	-	-
<b>Resultado Abrangente do Período</b>	<b>6.170.342</b>	<b>5.069.493</b>

## Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

	Capital Social	Capital a Integralizar	Aporte Capital Realizar	Luc/Prej Acumulados	F.Reposição	Reserva Legal	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2,022</b>	<b>1.000</b>	<b>(990)</b>	<b>386.768</b>	<b>676.039</b>	<b>1.255.628</b>	<b>-</b>	<b>2.318.445</b>
Resultado do Exercício				5.098.494			5.098.494
Fundo de Reposição de Ativos				(4.514.370)	447.668		(4.514.370)
Ajuste de Exercícios Anteriores				(29.000)			(29.000)
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2,023</b>	<b>1.000</b>	<b>(990)</b>	<b>386.768</b>	<b>1.231.162</b>	<b>1.703.296</b>	<b>-</b>	<b>3.321.236</b>
Resultado do Exercício				6.170.342			6.170.342
Fundo de Reposição de Ativos				(6.136.916)	159.848		(6.136.916)
Distribuição de Lucros							
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2,024</b>	<b>1.000</b>	<b>(990)</b>	<b>386.768</b>	<b>1.264.588</b>	<b>1.863.144</b>	<b>-</b>	<b>3.514.510</b>

## Demonstração de Fluxo de Caixa

	2024	2023
<b>Fluxo de caixa das Atividades Operacionais</b>		
Lucro Líquido do Exercício	6.170.342	5.098.494
<b>Despesas e Receitas que não afetam o Caixa</b>		
(+) Despesa Fundo Reposição Ativo	159.848	447.668
<b>Varição de Ativos e Obrigações</b>		
(+/-) Aumento/Redução Cliente a Receber	351.343	(283.717)
(+/-) Aumento/Redução Tributos a Recuperar	(44.768)	4.500
(+/-) Aumento/Redução Estoques	(96.845)	35.215
(+/-) Aumento/Redução Adiantamento a Fornecedores	1.501	(17.079)
(+/-) Aumento/Redução Outros Créditos	-	-
(+/-) Aumento/Redução Despesas Antecipadas	9.086	(10.462)
(+/-) Aumento/Redução Depósitos Compulsórios	-	-
(+/-) Aumento/Redução Fornecedores	(56.099)	28.181
(+/-) Aumento/Redução Lucro Distribuído a Pagar	(53.750)	(169.993)
(+/-) Aumento/Redução Impostos e Contribuições a Pagar	2.589	19.508
(+/-) Aumento/Redução Outras Contas a Pagar	(77.419)	315.036
(+/-) Aumento/Redução Receitas a Realizar	-	-
<b>Caixa Líquido Gerado Atividades Operacionais</b>	<b>6.365.828</b>	<b>5.467.352</b>
<b>Atividades Investimentos</b>		
(-) Aquisição Imobilizado	(37.519)	-
(+) Baixa de Imobilizado	-	-
<b>Atividades Financiamentos</b>		
(+/-) Aumento/redução de Aporte de Capital	-	-
(+/-) Ajuste Exercícios Anteriores	-	(29.000)
(-) Lucro Distribuído	(6.136.916)	(4.514.370)
<b>Diminuição de Caixa e Equivalentes</b>	<b>191.393</b>	<b>923.982</b>
Caixa e Equivalente no Início do Período	3.087.602	2.163.620
Caixa e Equivalente no Final do Período	3.278.995	3.087.602
<b>Varição do Caixa e Equivalentes</b>	<b>191.393</b>	<b>923.982</b>

Fabrizio Machado Guzzoni  
Diretor Presidente  
CPF: 283.518.918-19

Cledson Dionizio Oliveira  
Contador  
CRC CT1SP269284/O-3